

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU REMONTU POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NA DZIAŁCE NR 101 PRZY UL. JEDNOŚCI ROBOTNICZEJ 12 W GŁOGOWIE

INWESTOR: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. JEDNOŚCI
ROBOTNICZEJ 12 W GŁOGOWIE
UL. JEDNOSCI ROBOTNICZEJ 12
67-200 GŁOGÓW

ADRES: UL. JEDNOSCI ROBOTNICZEJ 12, 67-200 GŁOGÓW
DZIAŁKA NR EWID. 101
JEDN.EWID.: 020301_1 GŁOGÓW, OBRĘB: 0004 CHROBRY

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Zamawiającego.
- 1.2. Uzgodnienia z Zamawiającym.
- 1.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
- 1.4. Wizja lokalna.

II. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przeprowadzenie remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, polegający na wymianie pokrycia dachowego na nowe.

III. ZAKRES PROJEKTU

Zakres opracowania obejmuje:

- a) wymianę pokrycia dachowego dachu głównego i lukarn na pokrycie nową dachówką karpiówką podwójnie,
- b) wymianę rur spustowych na tytan-cynk,
- c) wymianę rynien na tytan-cynk,
- d) wymianę okien dachowych
- e) wymianę gąsiorów dachowych,
- f) wymianę instalacji odgromowej na dachu,
- g) wymianę łąt drewnianych na nowe
- h) montaż łąt i stopni kominiarskich
- i) montaż płotków przeciwśniegowych
- j) montaż nowych obróbek blacharskich dachu
- k) przemurowanie cegłą klinkierową na nowo starego komina w części nad połaciowej
- l) docieplenie połaci dachowej części mieszkalnej

IV. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek czterokondygnacyjny w zabudowie szeregowej oddzielony od pozostałych budynków ogniomurkami.

Dach budynku wielospadowy. Od strony wschodniej lukarna szczytowa przykryta dachem mansardowym, pozostałe lukarny przykryte dachami jednospadowymi.

V. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Pokrycie dachowe kwalifikuje się do wymiany, istnieją liczne przecieki w połaci dachu. Instalacja odgromowa nie spełniająca swojej roli, jest uszkodzona, wymaga wymiany.

Rynny i rury spustowe z PCV w złym stanie technicznym.

Istniejący komin od strony południowej w złym stanie technicznym kwalifikujący się do przemurowania na nowo.

VI. OCHRONA PRAWNA INWESTYCJI

- a) Informacja o ochronie prawnej terenu
Obszar na którym zlokalizowany jest budynek znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obszar tzw. skweru pionierów oraz sąsiadującego zespołu szkół
- b) Informacja o ochronie prawnej budynku
Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

VII. WYTYCZNE REMONTOWE

Zgodnie z pismem Konserwatora zabytków nr L/N.5183.986.2019.KD z dnia 30.08.2019r. wymianę pokrycia dachowego należy przeprowadzić przy zachowaniu następujących wytycznych:

- dachówka karpiówka w kolorze czerwonym, matowym, układanej podwójnie w koronkę,

VIII. OPIS PROWADZONYCH ROBÓT

- a) demontaż zużytej instalacji odgromowej,
- b) demontaż istniejących obróbek blacharskich,
- c) rozbiórka pokrycia dachowego i gąsiorów,
- d) demontaż okien połaciowych,
- e) rozbiórka istniejących łąt drewnianych,
- f) remont krokwi dachowych wymagających wzmocnienia, po demontażu łąt,
- g) ułożenie nowych łąt drewnianych pod pokrycie dachówką ceramiczną podwójnie,
- h) ułożenie dachówki podwójnie w koronkę,
- i) montaż nowych obróbek blacharskich,
- j) montaż nowych okien połaciowych,
- k) montaż gąsiorów dachowych,
- l) ułożenie docieplenia połaci dachowej części mieszkalnej
- m) montaż łąw i stopni kominiarskich
- n) montaż płotków przeciwniegowych

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć p/poż środkiem FOBOS 2M pięciokrotnie.

IX. UWAGI KOŃCOWE

- 9.1. Podczas robót rozbiórkowych, w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego istniejących pojedynczych krokwi, należy je wzmocnić dobijając jednostronnie bale drewniane grubości 50,0mm lub wymienić na nowe.
- 9.2. Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z wymogami i przepisami obecnie obowiązującego Prawa Budowlanego, pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy oraz zgodnie z zasadami BHP.
- 9.3. Wszystkie materiały muszą posiadać polskie atesty i wymagane zezwolenia dopuszczające do obrotu na rynku polskim.
- 9.4. Wszelkie zmiany w zastosowanych materiałach i rozwiązaniach technicznych należy w myśl obowiązujących przepisów „Prawa budowlanego” uzgodnić z projektantem.
- 9.5. Podczas prac należy zachować szczególną ostrożność, zachowując obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy BHP, polskie normy i wiedzę techniczną.

Jaczów, 01.12.2020r

OPRACOWAŁ: